

K/S Assberg 3:23

CVR-nr. 29 92 23 57

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31/05 2013

Jens Juul-Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	8
Balance pr. 31. december 2012	9
Noter til årsrapporten	11
Egenkapitalopgørelse	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for K/S Assberg 3:23.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. maj 2013

Bestyrelse

Jens Juul-Hansen, f. Kinnamark ApS,
Kommanditist
formand

Komplementarselskabet Assberg 3:23 ApS,
Komplementar
næstformand

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i K/S Assberg 3:23

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Assberg 3:23 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af investeringsejendommen, der i balancen er indregnet til 16 mio. kr. Investeringsejendommen er efter vores opfattelse værdiansat for højt, idet ledelsen har anvendt et forrentningskrav, som efter vores vurdering er for lavt.

Vi tager endvidere forbehold for kommanditselskabets evne til at fortsætte driften, idet kommanditselskabets kortfristede gæld overstiger omsætningsaktiverne, og der således ikke umiddelbart er tiltrækkelig likviditet til at indfri forpligtelser i takt med disses forfald.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Afkræftende konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Taastrup, den 22. maj 2013

Revisionsfirmaet Jan Hansen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Rene Jacobsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Assberg 3:23
Gammel Vartov Vej 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 29 92 23 57
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Bestyrelse

Jens Juul-Hansen, f. Kinnamark ApS, Kommanditist,
formand
Komplementarselskabet Assberg 3:23 ApS, Komplementar,
næstformand

Revision

Revisionsfirmaet Jan Hansen Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab

Marievej 3
2630 Taastrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Assberg 3:23 for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2012 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omfatter ejendommens driftsudgifter, samt omkostninger til bogføring, revision og advokat..

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Nettoomsætning		1.164.238	501.968
Andre eksterne omkostninger		<u>-365.977</u>	<u>-354.913</u>
Bruttoresultat		798.261	147.055
Resultat før finansielle poster		798.261	147.055
Finansielle indtægter	1	86	75.069
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.076.385</u>	<u>-492.553</u>
Resultat før skat		-278.038	-270.429
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-278.038</u>	<u>-270.429</u>
Overført overskud		<u>-278.038</u>	<u>-270.429</u>
		<u>-278.038</u>	<u>-270.429</u>

Balance pr. 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>16.010.214</u>	<u>16.010.214</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>16.010.214</u>	<u>16.010.214</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.010.214</u>	<u>16.010.214</u>
Andre tilgodehavender		163.243	-22.687
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>500</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>163.743</u>	<u>-22.687</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>163.743</u>	<u>-22.687</u>
Aktiver i alt		<u><u>16.173.957</u></u>	<u><u>15.987.527</u></u>

Balance pr. 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		1	1
Overført resultat		-328.490	-50.452
Egenkapital	3	-328.489	-50.451
Andre kreditinstitutter		15.834.846	15.834.846
Langfristede gældsforpligtelser		15.834.846	15.834.846
Kreditinstitutter		510.479	51.011
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		119.621	119.621
Anden gæld		37.500	32.500
Kortfristede gældsforpligtelser		667.600	203.132
Gældsforpligtelser i alt		16.502.446	16.037.978
Passiver i alt		16.173.957	15.987.527
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Hovedaktivitet	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	86	615
Valutakursreguleringer	<u>0</u>	<u>74.454</u>
	<u>86</u>	<u>75.069</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.076.385</u>	<u>492.553</u>
	<u>1.076.385</u>	<u>492.553</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2012	1	-50.452	-50.451
Årets resultat	0	-278.038	-278.038
Egenkapital 31. december 2012	<u>1</u>	<u>-328.490</u>	<u>-328.489</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, eje og administrere fast ejendom samt anden virksomhed forbunden hermed.